

EFEKTIVITAS KERJA TIM PENILAI HARGA TANAH PADA KEGIATAN PELEBARAN JALAN MASUK MENUJU BANDAR UDARA KASIGUNCU KABUPATEN POSO

Yus Hastari Labiro

ncus_labs@yahoo.co.id

Mahasiswa Program Studi Magister Administrasi Publik Pascasarjana Universitas Tadulako

Abstract

The purpose of this study is to determine the effectiveness of Appraisal Team Land On Widening activities to wards Airport Road at Kasiguncu Poso district and the obstacles during this project. This research located at the District Kasiguncu Kab. Poso, Central Sulawesi. The informant as much as people chosen by purposive sampling. The Data collection by interview, observation and documentation. Technique analyze data through data reduction, data display, and draw conclusions. The results shows that the Land Appraisal Team have worked well. Based on the indicator of the ability to adjust, each member of the Appraisal Team Land can adapt well in the team's own internal environment and the communities that are directly related to land acquisition activities high way to Kasiguncu Airport. Woke cooperation and good communication among teams, and community leader key to the success of reaching every stage of land acquisition. The constraints countered the suitability of the price of land compensation with local financial capacity and the absence of Appraisal team under the decree of the Minister of Finance who will be expected to work objectively based on the mandate of Act No. 2 of 2012 on land acquisition for public purposes.

Keywords: *Effectiveness of work, Land Appraisal Team*

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang pasti menjadi kebutuhan pokok dalam setiap aktivitas manusia. Sepanjang sejarah manusia, masalah tanah selalu menjadi masalah utama terjadinya perselisihan dan konflik. Perebutan hak dan milik atas tanah atau suatu wilayah telah terjadi semenjak dahulu. Ini merupakan hal wajar mengingat tanah adalah faktor utama dalam menentukan produksi pada setiap fase peradaban.

Hak menguasai oleh Negara atas tanah, juga memberikan wewenang kepada Negara untuk mengatur, namun tanah juga sampai saat ini telah banyak dimiliki secara pribadi atas dasar hak kepemilikan ataupun karena tanah tersebut telah diolah dan diduduki turun temurun selama bergenerasi. Hal ini kerap kali berbenturan dengan kebutuhan pemerintah dalam aktifitas pembangunan karena permasalahan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Agar tidak melanggar hak pemilik tanah, pengadaan tanah untuk kebutuhan pembangunan mesti dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip kepentingan umum (*public interest*) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman ataupun benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Pengadaan tanah dapat dilakukan oleh pihak swasta maupun pemerintah. Jika pengadaan tanah dilakukan oleh pihak swasta maka cara yang dilakukan adalah dengan cara melalui jual-beli, tukar-menukar, atau cara-cara lain yang telah disepakati bersama oleh pihak-pihak yang bersangkutan yang dapat dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Sebagai sebuah Kabupaten yang sedang berupaya keras memajukan perekonomian masyarakatnya, Kabupaten Poso berbenah dan menggenjot pembangunan infrastruktur transportasi. Salah satu persoalan yang dihadapi Pemerintah Daerah pada kegiatan perluasan pembangunan Bandar Udara Kasiguncu yang sedang dilaksanakan di Kabupaten Poso yaitu berkaitan dengan kegiatan perluasan ruas jalan menuju Bandar Udara Kasiguncu.

Pelebaran ruas jalan sejauh $\pm 1,7$ Km, sebelumnya luas yang ada yaitu 4 meter (badan dan bahu jalan) dan pada pelaksanaannya sesuai dengan rencana proyek selebar 12 meter yang terdiri dari 8 meter badan jalan dan 4 meter bahu jalan. Total luasan tanah yang harus di bebaskan yaitu 18.087 M^2 dengan jumlah bidang tanah/lahan sebanyak 65 bidang.

Berdasarkan amanat Undang-undang berkaitan dengan pembebasan lahan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Gubernur, Walikota atau Bupati dapat mengeluarkan Surat Keputusan pembentukan Tim Penilai Harga Tanah. Untuk Kabupaten Poso dibentuk Tim berdasarkan Surat Keputusan Bupati No : 188.45/135/2012 tentang Pembentukan Tim Penilai Harga Tanah dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Poso.

Pembentukan tim ini bertujuan untuk menyelesaikan persoalan pembebasan lahan yang terdampak oleh kegiatan perluasan jalan menuju bandar udara kasiguncu, khususnya persoalan penentuan besarnya ganti rugi yang layak untuk pemilik lahan / masyarakat. Pembebasan lahan melalui ganti rugi lahan harus memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat dan juga tim harus mengupayakan kesepakatan harga ganti rugi nantinya tidak membebani/memberatkan keuangan daerah.

Efektivitas kerja tim penilai harga tanah menjadi sebuah tantangan dikarenakan banyaknya kepentingan dan tarik ulur antara

masyarakat dan pemerintah dikarenakan luas lahan/tanah warga masyarakat yang terdampak berbeda-beda, nilai aset di atas tanah yang berbeda mulai dari jenis tanaman dan bangunan yang ada. Banyaknya protes ketidaksesuaian harga dari masyarakat menjadi persoalan besar yang jika tidak diselesaikan sesuai dengan aturan yang berlaku akan berdampak pada terkendalanya kegiatan pelebaran jalan menuju Bandar Udara Kasiguncu.

METODE

Sugiono (2012) menyebutkan bahwa jenis penelitian dapat dikelompokkan menurut tujuan, pendekatan, tingkat ekplanasi dan jenis data. Sesuai dengan fokus penelitian ini yaitu Efektivitas Kerja Tim Penilai Harga Tanah pada kegiatan pelebaran jalan masuk menuju bandar udara Kasiguncu Kabupaten Poso, maka penelitian ini lebih memungkinkan apabila menggunakan penelitian deskriptif, dengan metode penelitian kualitatif.

Penelitian deskriptif pada umumnya merupakan penelitian non hipotesis, sehingga dalam penelitiannya tidak perlu merumuskan hipotesis (Arikunto, 1996). Pada penelitian ini, peneliti hanya mengembangkan konsep dan menghimpun fakta tetapi tidak melakukan pengujian hipotesis sesuai dengan definisi penelitian kualitatif itu sendiri dalam Singarimbun (1995).

Penelitian ini adalah penelitian efektivitas kerja tim, maka penelitian ini hanya terbatas pada usaha menilai Efektivitas Kerja Tim Penilai Harga Tanah pada kegiatan pelebaran jalan masuk menuju bandar udara kasiguncu Kabupaten Poso yang telah selesai dijalankan. Penelitian ini juga berusaha mengungkapkan suatu keadaan atau peristiwa atau keadaan subyek / obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya (*fact finding*).

Lokasi penelitian dilakukan dan difokuskan pada Sekretariat Daerah Kabupaten Poso, sebagai tempat atau SKPD terkait yang mengurus atau mendapatkan pelimpahan 9 (sembilan) kewenangan tentang pertanahan, dan juga sebagai lokasi tempat kerja ketua panitia pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Penelitian ini dilakukan pada Bulan Januari sampai Bulan April 2015.

Informan yang dipilih dalam penelitian ini adalah pihak-pihak terkait yang langsung terlibat dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang akan dilaksanakan pelebaran jalan masuk menuju Bandar udara Kasiguncu Kabupaten Poso. Adapun informan dalam penelitian ini adalah Ketua Tim Penilai Harga Tanah, anggota serta masyarakat yang terkena dampak dari pekerjaan Pelebaran Jalan tersebut.

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini secara umum diklasifikasikan atas dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder. Sumber data pada penelitian ini berupa natural setting/situasi alamiah, wajar tanpa direayasa. Peneliti mencari informasi dari orang-orang dan dokumen yang tepat yang berada dalam lingkup situasi alamiah tersebut. Untuk memperoleh informasi dan data validasinya yang dapat dipertanggungjawabkan, maka dalam penelitian data yang diperlukan, diperoleh dari 2 (dua) sumber yaitu : (a) data sekunder, adalah data bersumber dari Tim Penilai Harga Tanah dalam kasus Pelebaran Jalan Menuju Bandara Kab. Poso dan atau lembaga/instansi lain yang terkait dengan program tersebut terutama yang menyangkut tentang peraturan perundang-undangan dan referensi-referensi lain yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian, dan (b) data primer, adalah data yang diperoleh secara langsung dari hasil wawancara dengan informan.

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini, adalah data primer dan data

sekunder yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif. Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari *istakeholders* yang terkait, sedangkan untuk data sekunder diperoleh melalui data yang telah diteliti dan dikumpulkan oleh pihak lain yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini. Pengumpulan data dilakukan menggunakan metode observasi, dokumentasi dan wawancara.

Pada penelitian ini, instrument penelitian adalah peneliti itu sendiri dengan menggunakan alat bantu berupa pedoman wawancara yang disusun berdasarkan pada fokus penelitian dengan jenis pertanyaan yang mengarah pada aspek penilaian efektivitas kerja menurut Richard M. Steers dalam Ahmad (2014).

1. Kemampuan menyesuaikan Diri
 - Situasi
 - Komunikasi
 - Kerjasama
2. Prestasi Kerja Pegawai
 - Keterampilan
 - Kedisiplinan
 - Kepribadian
 - Tanggung jawab
3. Kepuasan kerja Pegawai
 - Isi pekerjaan
 - Supervisi
 - Organisasi dan Manajemen
 - Kesempatan untuk maju
 - Gaji dan keuntungan finansial

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam kegiatan pembebasan lahan atau ganti rugi tanah untuk pembangunan pelebaran jalan menuju bandar udara Kasiguncu-Poso dilaksanakan oleh Panitia pengadaan tanah Kabupaten Poso dan Tim Penilai Harga Tanah yang bertugas untuk menaksir harga tanah, tanaman dan bangunan yang terdampak atas kegiatan Pembangunan jalan tersebut.

Tim Penilai Harga Tanah yang bertugas untuk menaksir harga tanah adalah Tim yang

dibentuk setelah dibentuknya Panitia Pengadaan Tanah sesuai amanat Undang-undang nomor 2 Tahun 2012. Namun Panitia Pengadaan Tanah hanya dapat menunjuk Penilai publik atau jasa penilai publik sesuai amanat Perpres 71 tahun 2012 yang merupakan turunan dari undang-undang nomor 2 tahun 2012. Kabupaten Poso bahkan Sulawesi Tengah belum memiliki Jasa Penilai Publik atau Penilai Publik secara resmi yang memiliki SK Menteri Keuangan, sehingga Kegiatan Pembebasan Lahan untuk Pembangunan Pelebaran Jalan Masuk Menuju Bandar Udara Kasiguncu-Poso di laksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah dan Khusus untuk menaksir harga tanah, tanaman dan bangunan dilaksanakan oleh Tim Penilai Harga Tanah Kabupaten Poso yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Bupati Poso.

Pembangunan pelebaran jalan menuju bandar udara Kasiguncu adalah sangat diharapkan dan sangat penting fungsinya, seperti diungkapkan penulis dalam hasil penelitian, bahwa dengan adanya jalan yang lebar, maka pengunjung/penumpang akan merasakan aman dan nyaman memasuki Bandar Udara Kasiguncu-Poso yang telah berdiri sejak tahun 1974 dan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan tahun 1978 menjadi Klasifikasi III.

Sehubungan dengan perencanaan yang telah dilakukan oleh Instansi yang membutuhkan tanah, maka instansi tersebut bermohonan Penetapan lokasi kepada Bupati Poso. Penetapan Lokasi di terbitkan maka, Panitia pengadaan tanah segera menginventarisir keberadaan lahan yang telah ditetapkan dan bersama Tim penilai harga tanah segera menaksir harga tanah tanaman dan bangunan untuk selanjutnya dilakukan musyawarah harga tanah.

Dalam proses pengadaan tanah pada kegiatan Pelebaran jalan menuju bandar udara Kasiguncu-Poso ini tentunya Tim Penilai Harga Tanah sangat dituntut bekerja secara efektif, karena penilaian yang berikan

sangat berpengaruh terhadap kemampuan APBD Kabupaten Poso. Penilaian yang diberikan oleh Tim harus objektif serta diselesaikan tepat waktu.

Dalam proses pembebasan lahan pada kegiatan pelebaran jalan menuju Bandara Kasiguncu terdapat 18.087 M² tanah yang harus dibebaskan dan berada di dua wilayah administratif yaitu di Kelurahan Mapane dan Desa Bega Kecamatan Poso Pesisir. Dari 18.087 M² luasan yang harus dibebaskan berdasarkan data yang peneliti peroleh melibatkan sebanyak 64 orang pemilik sah lahan dan 1 buah lahan milik Organisasi Keagamaan (rumah ibadah). Luasan lahan yang dimiliki oleh masyarakat dari yang berukuran 44 M² sampai dengan 1.605,75 M² dengan besaran nilai ganti rugi sebesar Rp. 60.000,- /m².

Seperti yang telah dikemukakan peneliti pada Konsep Efektivitas Kerja bahwa efektivitas kerja yaitu hasil kegiatan yang maksimal dilakukan oleh individu karyawan/pegawai dengan menggunakan sumber daya manusia yang ada pada organisasi atau instansi pemerintah untuk mendapatkan/mencapai tujuan organisasi/ instansi pemerintah yang baik serta tepat waktu.

Untuk mengukur efektifitas kerja Tim Penilai Harga Tanah, berikut ini akan peneliti paparkan berdasarkan aspek yang ada dipadukan dengan hasil wawancara dan analisis peneliti.

Kemampuan Menyesuaikan Diri

Tim ini beranggotakan delapan orang yang terdiri dari ketua tim, wakil ketua, sekretaris serta lima orang anggota tim dari lingkungan kerja yang berbeda dan dituntut untuk mampu menyesuaikan diri guna tercapainya tujuan pembentukan tim itu sendiri. Adapun indikator penilaian kemampuan menyesuaikan diri yakni situasi kerja, komunikasi dan kerja sama.

Anggota tim penilai ini merupakan orang-orang terpilih dari masing-masing

instansi teknis pemerintah sesuai tugas dan fungsinya. Oleh karenanya, informan pertama juga yakin bahwa setiap anggotanya telah saling bekerja sama dengan baik dan profesional. Berdasarkan penilaiannya, informan pertama menyatakan bahwa setiap anggota tim mampu menyelesaikan tugasnya dengan baik secara individual maupun *teamwork* walaupun tidak sedikit mengalami kendala dan hambatan, namun senantiasa menyelesaikan persoalan tersebut secara bersama-sama dan tepat waktu. Untuk menyelesaikan persoalan tersebut diadakan rapat antar Tim Penilai Harga Tanah itu sendiri untuk mencapai suatu Tujuan dan Keputusan.

Hasil wawancara ini menyimpulkan bahwa Keberadaan Tim Penilai Harga Tanah dilapangan disambut baik oleh masyarakat, sehingga masyarakat juga mau ikut terlibat langsung dalam hal mengukur dan menginventarisir tanah, tanaman serta bangunan yang akan dibebaskan, namun dinilai oleh Tim terlebih dahulu. Ini membuktikan bahwa kerjasama yang ada, antara tim penilai harga tanah dengan masyarakat tempat pembebasan lahan terjalin sangat baik dan lancar.

Kemampuan menyesuaikan diri yang dimiliki oleh Tim Penilai Harga Tanah Kabupaten Poso dapat dikatakan baik, karena Tim Kerja yang dimaksud dapat menciptakan situasi yang kondusif dalam melaksanakan tugas, juga dapat berkomunikasi dengan baik antara atasan dan bawahan sekalipun komunikasi yang terjalin antara Tim dengan Masyarakat/pemilik lahan harus memakan waktu yang cukup lama dan dalam pembahasan yang cukup rumit namun dapat diselesaikan. Demikian juga yang tidak kalah pentingnya yaitu kerjasama antara atasan dan bawahan Tim Kerja selalu terjalin dengan baik, sehingga tujuan yang hendak dicapai dalam satu organisasi/Tim ini tercapai semaksimal mungkin.

Prestasi Kerja Pegawai

Prestasi kerja pada institusi pemerintahan diukur melalui kinerja sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Tim penilai harga tanah bekerja dibawah tanggung jawab kepala daerah yakni Bupati Poso. Oleh karena itu prestasi kerja tim penilai harga tanah didasarkan pada standar ketetapan kerja berdasarkan Surat Keputusan Bupati Poso Tahun 2012. Adapun aspek-aspek penilaian prestasi kerja menurut teori yang digunakan peneliti antara lain: (a) keterampilan, kemampuan dan keahlian; (b) kedisiplinan; (c) Kepribadian dan (d) Tanggung jawab.

Keberhasilan pembebasan lahan menuju bandara udara kasiguncu dengan kesepakatan harga Rp. 60.000,-/M² merupakan ukuran keberhasilan dikarenakan selama tahapan ini dapat dilalui tanpa ada persoalan yang besar seperti demonstrasi tuntutan dari warga masyarakat.

Kedisiplinan pegawai dapat juga menjadi tolak ukur keberhasilan suatu prestasi kerja anggota Tim Penilai Harga tanah, seperti penjelasan beberapa informan, sebab disiplin merupakan suatu sikap yang menyatakan secara pasti, apakah individu dapat berhasil dengan kemampuan yang dimilikinya atau bahkan sebaliknya menjadi tidak berhasil apabila kurang disiplin.

Dalam keterbatasan belum adanya penilai publik atau jasa penilai publik di Kabupaten Poso, bahkan di provinsi Sulawesi Tengah, maka tentunya Tim Penilai Harga Tanah yang beranggotakan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Poso, harus dapat menampilkan perilaku yang sopan dan santun, sehingga masyarakat dapat mempercayai dan merasa terlindungi lahannya oleh Pemerintah Daerah, serta siap melepaskan tanahnya untuk pembangunan bagi kepentingan umum, karena pemerintah tetap menilai lahan masyarakat, dan siap mengganti rugi, lahan, tanaman dan bangunan yang terdampak atas pembangunan tersebut.

Selain dari nilai ganti rugi yang disepakati ada hal yang juga sangat penting dan menjadi tolak ukur yaitu masyarakat dapat memahami tujuan dari pembebasan lahan, khususnya pembebasan lahan yang diperuntuhkan bagi kepentingan umum. Pengalaman ini menjadi pembelajaran bersama untuk kedepannya bagi pembangunan infrastruktur, Pemerintah di Kabupaten Poso yang membutuhkan lahan yang sangat banyak dan luas serta harus dibebaskan, dengan terus memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Poso, agar segera melakukan pembebasan lahan yang cukup banyak sehingga dalam melanjutkan pembangunan bagi kepentingan umum, tanah tidak lagi menjadi kendala yang sangat urgen.

Kepuasan Kerja Pegawai

Kepuasan kerja merupakan hal yang cukup menarik dan penting baik bagi individu sebagai pekerja, serta pemerintah dan masyarakat yang turut serta merasakan manfaat atas kinerja dan produktivitas yang meningkat. Apabila kepuasan kerja baik maka akan berkorelasi langsung dengan capaian kerja yang menjadi tujuan atau target kerja dari sebuah organisasi.

Dari hasil wawancara beberapa informan tentang indikator kepuasan kerja, maka dapat diukur pada kegiatan pelebaran jalan masuk menuju bandar udara Kasinguncu-Poso, kepuasan kerja Tim Penilai Harga tanah sangat baik, karena mendapatkan penugasan secara adil oleh pimpinan kepada bawahan, organisasi/instansi pemerintah memberikan situasi dan kondisi kerja yang stabil kepada Tim Kerja, Pemerintah Daerah juga memberikan/menciptakan kesempatan kerja kepada anggota Tim untuk maju, serta pemberian honorarium yang sesuai dengan aturan yang berlaku.

Untuk kepuasan kerja Tim Penilai yang berhubungan dengan masyarakat, juga merasa sangat puas, walaupun terdapat

sebagian masyarakat yang belum sependapat dalam penetapan nilai ganti rugi, akan tetapi perbedaan pendapat tersebut dapat ditindaklanjuti yang kemudian menjadi suatu kesepakatan bersama untuk dijalankan.

Hambatan Dalam Proses Pembebasan Lahan

Kendala atau hambatan pada proses pembebasan lahan pada kegiatan pelebaran jalan menuju bandar udara Kasinguncu, berdasarkan keterangan beberapa informan dapat disimpulkan oleh peneliti yaitu sebagai berikut:

- 1) Hambatan yang paling mendasar yang dihadapi Pemerintah Daerah Kabupaten Poso yaitu belum adanya kantor jasa penilai publik di Provinsi Sulawesi Tengah bahkan Kabupaten Poso, yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia, sesuai amanat undang-undang nomor 2 tahun 2012 yang berhak untuk menilai ganti rugi bagi objek yang terdampak pada kegiatan pembebasan lahan untuk kepentingan umum. Oleh sebab itu, dibentuklah Tim Penilai Harga Tanah Kabupaten Poso berdasarkan Surat Keputusan Bupati Poso, sesuai amanat Peraturan Presiden no 65 Tahun 2006.
- 2) Hambatan selanjutnya yaitu setelah dibentuknya Tim penilai harga tanah, dan Tim Kerja tersebut melakukan tugasnya, terdapat beberapa masyarakat bahkan hampir seluruhnya pemilik lahan terjadi perbedaan pendapat tentang penetapan harga ganti rugi. Beberapa masyarakat menginginkan penetapan besaran ganti rugi berdasarkan kemauan masing-masing pemilik lahan, sedangkan dalam menjaga efektifitas kerja tim penilai harga tanah, Tim kerja ini harus bekerja secara objektif, dengan memperhatikan kemampuan keuangan daerah. Perbedaan pendapat tentang besarnya ganti rugi tanah ini dapat di selesaikan dengan pendekatan secara kekeluargaan sehingga

mendapatkan suatu kesepakatan harga untuk selanjutnya dijalankan demi kelancaran Pembangunan Pelebaran Jalan Menuju Bandar Udara Kasiguncu-Poso.

- 3) Hambatan yang tidak kalah pentingnya yaitu, kurangnya sosialisasi tentang pentingnya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Berdasarkan keterangan informan yang sebagai anggota Tim Penilai Harga Tanah, menyatakan bahwa Sosialisasi sangat penting demi kelancaran Tugas Tim Penilai Harga Tanah selanjutnya. Kegiatan Sosialisasi selain menjelaskan kepada masyarakat akan adanya pembangunan untuk Kepentingan Umum di wilayah yang dimaksud, juga dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat betapa pentingnya pembangunan tersebut untuk kemakmuran masyarakat pada umumnya, serta kemajuan pembangunan Kabupaten Poso. Dengan demikian masyarakat akan menerima kegiatan pembangunan pelebaran jalan dimaksud, serta tentunya dapat menerima juga kehadiran Tim Penilai Harga Tanah yang akan menginventarisasi dan mengidentifikasi lahan, tanaman dan bangunan pada lokasi yang terdampak pembebasan lahan untuk pembangunan pelebaran jalan menuju bandar udara Kasiguncu-Poso.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa Kabupaten Poso adalah kabupaten yang berdiri sudah sangat lama, dan perlu melaksanakan kegiatan pembangunan demi kemajuan Kabupaten Poso kedepan dan dapat bersaing dengan Kabupaten baru lainnya di Provinsi Sulawesi Tengah. Pada kegiatan pembangunan tentunya membutuhkan lahan yang pada saat ini telah dikuasai oleh sekian banyak masyarakat pemilik atau penguasa atas tanah, sehingga perlu adanya

Pembebasan lahan bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Tim Penilai Harga Tanah yang dibentuk tentunya mempunyai tanggungjawab besar dalam hal menilai besaran ganti rugi lahan, sehingga harus bekerja secara efektif. Dari pembahasan tesis dapat disimpulkan bahwa Tim Penilai Harga Tanah telah bekerja dengan baik. Berdasarkan aspek Kemampuan menyesuaikan diri yang dimiliki oleh Tim Penilai Harga Tanah Kabupaten Poso dapat dikatakan baik, karena Tim Kerja yang dimaksud dapat menciptakan situasi yang kondusif dalam melaksanakan tugas, juga dapat berkomunikasi dengan baik antara atasan dan bawahan sekalipun komunikasi yang terjalin antara Tim dengan Masyarakat/pemilik lahan harus memakan waktu yang cukup lama dan dalam pembahasan yang cukup rumit namun dapat diselesaikan.

Komunikasi dengan masyarakat terkendala pada persoalan penetapan besaran Ganti rugi. Permasalahan ini dapat diselesaikan dengan kerjasama Tim Penilai Harga Tanah dengan Panitia Pengadaan Tanah yang terus berkomunikasi baik, sehingga dalam rapat musyawarah harga tanah dapat mencapai suatu kesepakatan harga dengan masyarakat yang tentunya tidak lepas dari tujuan Tim Penilai Harga Tanah yaitu berdasarkan Kemampuan Keuangan Daerah.

Demikian juga yang tidak kalah pentingnya yaitu kerjasama antara atasan dan bawahan Tim Kerja selalu terjalin dengan baik, sehingga tujuan yang hendak dicapai dalam satu organisasi/Tim ini tercapai semaksimal mungkin. Setiap anggota Tim Penilai Harga Tanah dapat menyesuaikan diri dengan baik dalam lingkungan internal tim sendiri maupun dengan lingkungan masyarakat yang terkait langsung dengan kegiatan pembebasan lahan jalan menuju bandar udara kasiguncu. Kerjasama dan komunikasi yang terbangun baik antara sesama tim, pimpinan dan masyarakat

menjadi kunci sukses dari tercapainya setiap tahapan pembebasan lahan.

Prestasi kerja yang ditunjukkan dapat juga diukur dengan kesepakatan harga yang tercapai, dimana menurut informan baik dari pihak pemerintah maupun masyarakat merasa puas. Dari pihak Pemerintah beranggapan bahwa kesepakatan harga antara Tim dan masyarakat sudah tepat dan tidak membebani anggaran keuangan daerah. Disisi lain masyarakat juga puas dengan nilai ganti rugi tersebut dan ada juga hal yang jauh lebih penting, dalam proses negosiasi Tim sudah mampu memberikan pemahaman kepada masyarakat untuk dapat berpartisipasi aktif dalam pembangunan daerah tanpa ada upaya menghalang-halangi atau mempersulit kerja Tim Penilai Harga Tanah pada kegiatan pelebaran jalan menuju Bandar Udara Kasiguncu.

Kepuasan kerja dari anggota Tim sangat memuaskan. Pembagian kerja yang berjalan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi berdampak positif terhadap hasil kerja yang dapat diselesaikan tepat waktu, organisasi/instansi pemerintah memberikan situasi dan kondisi kerja yang stabil kepada Tim Kerja. Kesempatan mengembangkan diri untuk karir sebagai abdi negara sangat terbuka lebar sebagai prestasi kerja yang terukur yang dapat dijadikan pertimbangan ke depan untuk promosi jabatan bagi setiap anggota tim, dan yang tidak kalah pentingnya dalam melihat kepuasan kerja Tim yaitu pemberian honorarium yang sesuai dengan aturan yang berlaku.

Rekomendasi

1. Melalui penelitian ini, peneliti berharap kedepan di Sulawesi Tengah akan ada terbentuknya Penilai Publik atau Kantor Jasa Penilai Publik berdasarkan surat keputusan Menteri Keuangan yang nantinya diharapkan dapat bekerja secara obyektif berdasarkan amanat Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
2. Ganti kerugian atas tanah seharusnya lebih tinggi dari harga pasar untuk penghargaan kepada pemilik tanah yang telah bersedia mengorbankan haknya kepada Negara, mengingat harga tanah cenderung meningkat terus, namun efektifitas kerja Tim Penilai Harga Tanah juga harus dapat memperhatikan kemampuan keuangan daerah.
3. Masih perlu dilakukan upaya maksimal mensosialisasikan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 baik terhadap Pemerintah daerah, dan kepada masyarakat, sehingga terdapat suatu persamaan persepsi mengenai pengertian, makna, tujuan dan prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga dalam melaksanakan tugasnya Tim Penilai Harga Tanah tidak mendapatkan kendala yang rumit disaat berhadapan dengan masyarakat/pemilik lahan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis memanjatkan do'a kepada Tuhan Yang Maha Esa, Penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada Bapak Dr. Muh. Irfan Mufti, M.Si dan Dr. Irwan Waris, M.Si yang telah memberikan arahan bimbingan, petunjuk, saran dan motivasi kepada penulis dalam penyelesaian penelitian dan pembuatan jurnal ini.

DAFTAR RUJUKAN

- Amsyah, Zulkifli. 2003. *Manajemen Sistem Informasi*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Hasibuan, Melayu, S.P, 2007. *Manajemen Sumber Daya Manusia, Edisi revisi*. Penerbit: Bumi aksara. Jakarta.
- Indrawijaya, I.Adam. 2000. *Perilaku organisasi, Cetakan Keenam*. Sinar Baru Algensindo. Bandung

Nawawi, Hadari. 2007. *Metode Penelitian Sosial*. Yogyakarta: Gajahmada university press.

P. Robins, Stephen. 1990.*Teori Organisasi, Struktur, Desain dan Aplikasi*. Arcan. Jakarta.

Pursanto. 2002. Efektivitas Kerja Pegawai Pada Sekertariat Daerah Kabupaten Jepara Dalam Melaksanakan Otonomi Daerah. *Tesis*. Universitas Diponegoro.

Siagian, P.Sondang. 1995.*Teori Motivasi dan Aplikasinya, Cetakan Kedua*. Rineka Cipta. Jakarta.

Steers, Richard . M. 1986. *Efektifitas Organisasi*. Jakarta: Erlangga

Sugiyono. 2007. *Metode penelitian administrasi*. Bandung: Alfabeta.

Surat Keputusan Bupati No: 188.45/0137/2012 tentang pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Surat Keputusan Bupati No: 188.45/135/2012 tentang Pembentukan Tim Penilai Harga Tanah dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabuten. Poso

Susanto. 2004. *Sistem Informasi Manajemen Konsep dan Pengembangan*. Bandung Lingga Jaya.